



PUP EUROPEAN HOMES OAP PIERRE BAISSE à VIMINES

Convention de projet urbain partenarial

GRAND CHAMBÉRY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT LOCAL

106 allée des Blachères – CS 82618 – 73026 Chambéry cedex

04 79 96 86 32 - grandchambery.fr -  [@GrandChambery](https://twitter.com/GrandChambery) - cmag-agglo.fr

Entre

La Communauté d'agglomération Grand Chambéry, domiciliée 106 allée des Blachères - CS 82618 - 73000 Chambéry, représentée par son Président ou son représentant, dûment habilité par délibération n ° du Conseil communautaire du devenue exécutoire le,
d'une part,

Et

La société EUROPEAN HOMES, dont le siège social est à, est représentée par son Directeur Général, Monsieur, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,
d'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le terrain concerné par le projet se situe sur la commune de Vimines (73), route de Maragnan.

Il est composé des parcelles référencées au cadastre AK24, AK25 et AK26, d'une contenance cadastrale totale de 8 374 m² et située en zone AUGi (Zone à urbaniser générale à vocation d'habitat individuel) du PLUI HD de Grand Chambéry, sous l'OAP Pierre Baisse.

Sur ce tènement, la société European Homes projette de réaliser un ensemble immobilier de 28 logements dont 9 en locatif social, pour une surface de plancher d'environ 1 887 m².

Les besoins des futurs occupants sur ce secteur impliquent :

- Pour la commune de Vimines, de requalifier la route de Maragnan depuis l'OAP jusqu'au carrefour avec la route des Pierrettes, de sécuriser le carrefour route des Pierrettes et l'arrêt de bus, et de reprendre l'exutoire du réseau pluvial,
- Pour la Communauté d'agglomération, d'étendre le réseau d'eaux pluviales sous la route de Maragnan depuis le carrefour avec le chemin de Comberlin, et d'étendre le réseaux d'eaux usées depuis la route des Bufles.

Une partie des équipements publics étant réalisée pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans l'opération, la société European Homes a accepté de signer la présente convention de projet urbain partenarial dont le périmètre d'application figure en ANNEXE 1. Parallèlement à la signature de cette convention, la Communauté d'agglomération a recherché et obtenu l'accord de la commune de Vimines sur la réalisation de ces équipements publics dans le cadre d'une convention de projet.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1. Objet de la convention – Présentation des engagements des parties

La Communauté d'agglomération, ainsi que la commune de Vimines via une convention de projet, compte tenu de la nécessité pour les futurs habitants et usagers de l'opération des équipements publics prévus dans le secteur, acceptent de programmer la réalisation de ces équipements dans les conditions décrites par la présente convention.

La société European Homes, compte tenu de la nécessité des équipements publics à réaliser pour le projet de construction décrit en préambule, accepte de contribuer financièrement à la réalisation des équipements décrits à l'article 3 de la présente convention, dans les conditions prévues par les articles L.332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme et de la présente convention, et ce en plus de la réalisation et du financement de ses équipements propres au sens de l'article L.332-15 du même code.

ARTICLE 2. Périmètre de la convention

Le périmètre de la convention de projet urbain partenarial est délimité en ANNEXE 1.

ARTICLE 3. Description des équipements publics à réaliser – Coût prévisionnel

Le détail des équipements publics à réaliser par la commune de Vimines et la Communauté d'agglomération, dont l'utilité excède les besoins de l'opération que projette la société European Homes, se présente comme suit :

Equipement créé	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel H.T. des études et travaux
Requalification de la route de Maragnan	Commune de Vimines	102 580,18 €
Sécurisation du carrefour route des Pierrettes	Commune de Vimines	91 401,69 €
Création d'un cheminement de liaison entre les routes de Maragnan et des Pierrettes	Commune de Vimines	22 702,75 €
Extension du réseau d'eaux pluviales	Communauté d'agglomération	88 600,00 €
Extension du réseau d'eaux usées	Communauté d'agglomération	156 800,00 €
TOTAL H.T.		462 084,63 €

Un périmètre de PUP élargi étant approuvé en parallèle de la présente convention pour la réalisation des équipements publics décrits ci-dessus, d'autres conventions de PUP ont vocation à être signées pour des opérations d'aménagement sur tout ou partie des parcelles AK181 et AK73, représentant environ 2 logements.

ARTICLE 4. Délai de réalisation des équipements publics

Aux termes de la convention de projet intervenue entre la Communauté d'agglomération et la commune de Vimines, chacune d'elles s'engage à achever les travaux qui lui incombent, tels que prévus à l'article 3 de la présente convention, selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- Pendant l'interruption du chantier de l'opération European Homes pour une durée prévisionnelle de 4 mois suite à l'atteinte de la phase Hors d'Eau (période prévisionnelle : début 2027) :
 - o Requalification de la route de Maragnan : une première phase d'élargissement,
 - o Reprise de l'exécutoire du réseau d'eaux pluviales,
 - o Extension du réseau d'eaux pluviales,
 - o Extension du réseau d'eaux usées,
- Pour l'achèvement de l'opération European Homes (travaux des équipements publics pouvant se terminer jusqu'à 6 mois après l'achèvement de l'opération European Homes pour des questions de coordination de chantier) :
 - o Requalification de la route de Maragnan : fin des aménagements,
 - o Sécurisation du carrefour route des Pierrettes,
 - o Création d'un cheminement de liaison.

ARTICLE 5. Montant de la participation

La société European Homes accepte de financer sous certaines conditions exposées ci-après, une partie du programme des équipements publics, dans la proportion suivante :

- Requalification de la route de Maragnan : 59,57% soit 61 107,0 € H.T.,
- Sécurisation du carrefour route des Pierrettes : 23,33% soit 21 324,0 € H.T.,
- Création d'un cheminement de liaison : 23,33% soit 5 296,6 € H.T.,
- Extension du réseau d'eaux pluviales : 90,00 % soit 79 740,0 € H.T.,
- Extension du réseau d'eaux usées : 66,67% soit 104 538,6 € H.T..

La société European Homes convient que les pourcentages de calcul de sa participation reflètent bien le niveau d'utilité que les équipements représentent pour l'opération et les futurs habitants et occupants du programme de construction.

La participation financière de la société European Homes s'élève ainsi à 272 006,14 € H.T. (deux cent soixante-douze mille six euros et quatorze centimes).

Pour mémoire et conformément aux stipulations du présent article, la participation pour la réalisation des réseaux d'eaux usées nécessaires à l'opération fait partie de la contribution financière prévue au titre de la présente convention de projet urbain partenarial. Elle ne sera donc pas perçue au titre de la participation pour le financement de l'assainissement collectif telle que prévue par les articles L. 1331-1-1 et L. 1331-1-7 du code de la santé publique directement auprès des différents constructeurs.

ARTICLE 6. Modalités de révision de la participation

a. Révision

Le montant de participation pourra être revu :

- Si le coût réel est supérieur au montant prévisionnel décrit à l'article 3, la société European Homes supportera la différence, au prorata du coût de l'équipement dont elle a la charge tel que défini ci-dessus,
- Si le coût réel est inférieur au montant prévisionnel décrit à l'article 3, la société European Homes se verra reverser la différence, au prorata du coût de l'équipement dont elle a la charge tel que défini ci-dessus.

b. Indexation

Le montant de travaux visé à l'article 3, sur la base duquel sera calculée la participation définitive de la société European Homes, sera indexé sur l'indice TP01.

La formule d'indexation du montant des travaux est la suivante pour chaque équipement public :

$$P = P_o \times \left(\frac{I01}{I01_o} \right)$$

Avec :

- P = Montant de travaux actualisé ou définitif,
- P_o = Montant de travaux prévisionnel établi lors de la convention de projet,
- I01 = Dernière valeur connue de l'indice TP01,
- I01_o = Valeur de l'indice TP01_o indiquée dans le présent article de la convention de projet.

L'indice TP01 est disponible à l'adresse suivante : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/001711007>.

L'indice de référence retenu pour l'établissement de la présente convention est TP01_o : 130,5.

L'indexation sera calculée le jour de l'émission du dernier titre de recette.

c. Seuil de tolérance

Les variations du montant global de la participation ne pourront entraîner une augmentation de plus de 5 % du montant initial de la participation totale due, non compris indexation.

ARTICLE 7. Modalités de versement de la participation

Les versements seront faits à la Communauté d'agglomération. La commune de Vimines éditera un titre de recettes accompagné des justificatifs à la Communauté d'agglomération pour le reversement de la participation pour le compte des travaux de compétence communale.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement de produits locaux, la société European Homes s'engage à procéder au paiement de sa participation dans les conditions suivantes :

- Dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) du programme de construction : 90,6 % du montant global de la participation,
- Dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (DAACT) du programme de construction : 9,4 % du montant global de la participation.

ARTICLE 8. Modification des programmes de constructions et des équipements publics

Dans l'hypothèse d'une variation de la surface de plancher au-delà de 5% et sous réserve que les règles d'urbanisme le permettent, un avenant à la présente sera à discuter préalablement au dépôt de toute autorisation d'urbanisme pour fixer notamment les modalités de participation.

Sous réserve des dispositions prévues à l'article 10 de la présente convention, en cas d'abandon ou de non-exécution pour quelle que cause que ce soit de tout ou partie du projet d'aménagement et de construction objet de la présente convention, la société European Homes versera les participations afférentes aux études et travaux déjà engagés avant cette décision et supportera les conséquences liées à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements.

Si des équipements publics définis à l'article 3 ne sont pas réalisés du fait des maîtres d'ouvrage, les sommes représentatives de leur coût et prises en charge par la société European Homes seront

restituées à cette dernière, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les autorités compétentes.

ARTICLE 9. Entrée en vigueur de la convention

La présente convention prend effet après sa signature par les deux parties. La signature de la Communauté d'agglomération interviendra après l'entrée en vigueur de la délibération qui approuvera la présente convention et une fois la formalité prévue par le premier alinéa de l'article R332-25-2 du code de l'urbanisme réalisée.

ARTICLE 10. Avenants et transferts

Toute modification éventuelle des programmes des équipements publics ou de constructions et des montants prévus par l'article 3 devra faire l'objet d'avenants à la présente convention.

La société European Homes, si elle entend transférer à un tiers sa qualité d'opérateur ou les autorisations d'urbanisme obtenues, s'engage à faire reprendre l'intégralité de ses engagements par son substitué.

En cas de cession ou de transfert, il fera l'objet d'un accord préalable de la Communauté d'agglomération ainsi que d'un avenant à la présente convention.

La société European Homes ne sera déliée de ses engagements envers la Communauté d'agglomération, et notamment de ses participations, qu'après la signature avec la Communauté d'agglomération d'un avenant de transfert de la présente convention.

A défaut d'avenant, la société European Homes restera seule redevable du versement de la participation prévue par cette convention. Et à défaut de paiement de la participation, les collectivités pourront suspendre leurs engagements en matière de réalisation d'équipements.

ARTICLE 11. Exonération de la taxe d'aménagement

Les constructions édifiées dans le périmètre défini en ANNEXE 1 seront exonérées du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

ARTICLE 12. Litiges

Tous litiges auxquels pourrait donner lieu l'exécution de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

ARTICLE 13. Annexes contractuelles

ANNEXE 1 : périmètre d'application de la convention de projet urbain partenarial

Fait à Chambéry,

Pour la Communauté d'agglomération,

Pour la société European Homes,